

100374402
TC/MC/

**L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT,
LE TREIZE JANVIER
A LYON (69006), 140, rue Garibaldi, dans les locaux de la Société FONCIA
COUPA,
Maître Tanguy de CLOSMADÉUC, Notaire associé de la Société Civile
Professionnelle dénommée « Office notarial de VILLARS-LES-DOBES », titulaire d'un
Office Notarial à VILLARS-LES-DOBES (01330), 823, Avenue Charles de Gaulle,**

A REÇU le présent acte à la requête de :

Le **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES du 171, rue Cuvier, 69006 LYON**, Syndicat de copropriété dont le siège est à LYON 6ÈME ARRONDISSEMENT (69006), 171 rue Cuvier.

PRESENCE-REPRESENTATION

Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES du 171, rue Cuvier, 69006 LYON est représentée par la Régie **FONCIA COUPA**, dont les sièges est à la LYON (69006), 140, rue Garibaldi, agissant en sa qualité de syndic de ladite copropriété et renouvelée à cette fonction aux termes de l'assemblée générale du 14 janvier 2016 (résolution n°7) et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de la résolution n°15 de ladite l'assemblée générale du 14 janvier 2016.

Une copie du procès-verbal de ladite assemblée générale du 14 janvier 2016 demeure annexée aux présentes **Annexe n°1.**

L'impression d'un courriel du syndic attestant de l'absence de recours contre cette assemblée générale demeure également annexé aux présentes **Annexe n°2.**

La Régie **FONCIA COUPA** est elle-même représentée par Madame Anaïs **DUPERRON**, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une procuration à elle conférée par Madame Adeline **FOREY**, Directeur Général Adjoint, en date du 3 janvier 2017 demeurée annexée aux présentes **Annexe n°3.**

A l'effet d'établir ainsi qu'il suit le **MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE** concernant un immeuble ou ensemble immobilier situé à LYON 6ÈME ARRONDISSEMENT (RHÔNE), 171 Rue Cuvier.

En application des dispositions de la loi numéro 2000-1208 du 13 décembre 2000, il est ici indiqué :

- que la présente division n'entre pas dans le cadre des interdictions prévues aux trois premiers alinéas de l'article L 111-6-1 du Code de la construction et de l'habitation, savoir :

- toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV visée par la loi numéro 48-1360 du 1er septembre 1948 ;
 - toute division d'immeuble en vue de créer des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m² et à 33 m³, les installations ou pièces communes mises à disposition des locaux à usage d'habitation nés de la division n'étant pas comprises dans le calcul de la superficie et du volume desdits locaux, ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L 1311-1 du Code de la santé publique et d'une appréciation du risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L 1334-5 du même Code ;
 - toute division par appartements d'immeuble de grande hauteur à usage d'habitation ou à usage professionnel ou commercial et d'habitation dont le contrôle exercé par la commission de sécurité a donné lieu à un avis défavorable de l'autorité compétente ou à des prescriptions qui n'ont pas été exécutées.
- que la superficie des parties privatives des lots figurant aux présentes a été déterminée par un mesurage effectué conformément aux prescriptions de la loi Carrez par Monsieur Guy de FRAMOND, géomètre-expert, ainsi qu'il sera dit ci-dessous.

EXPOSE

Les présentes s'appliquent à une copropriété édifiée sur un terrain situé à LYON 6ÈME ARRONDISSEMENT (RHÔNE), 171 Rue Cuvier

Et cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
BD	57	171 rue Cuvier	00 ha 02 a 73 ca

L'immeuble ou ensemble immobilier est divisé en VINGT (20) lots numérotés de un (1) à vingt (20).

EXPOSE

1°) Etat descriptif de division - règlement de copropriété et modificatifs

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Paul PERMEZEL, notaire à LYON, le 6 décembre 1950 publié au service de la publicité foncière de LYON 2ÈME, le 9 janvier 1951 volume 1496 numéro 143.

Ace jour, cet état descriptif de division - règlement de copropriété n'a pas été modifié.

2°) DIVISION DE L'IMMEUBLE AVANT MODIFICATION

L'immeuble ci-dessus désigné est divisé en VINGT (20) lots numérotés UN (1) à VINGT (20) inclus.

Ledit ensemble immobilier comprenant, savoir :

- maison d'habitation sur façade sur la rue, élevée en partie sur caves et en parties sur terre plein, de rez-de-chaussée, six étages car septième étage en retrait et terrasse au dessus;
- cour derrière ce bâtiment avec chaufferie en sous-sol, commune avec l'immeuble situé au 26, rue du Professeur Weil.

La désignation ci-après des lots comporte pour chacun d'eux :

- l'indication des parties faisant l'objet d'une propriété exclusive (parties privatives)
- la quote-part attachée dans la copropriété indivise du sol et des parties communes générales

3°) OBJET DU MODIFICATIF

Le présent modificatif de l'Etat Descriptif de Division a pour objet la création du lot VINGT ET UN (21) issu des parties communes correspondant à un local composé d'une chambre et d'une cuisine, donnant sur la cour sur le couloir d'entrée.

En conséquence, ce modificatif fait le constat de ces modifications avec de nouvelles grilles de quotes-parts générales

L'immeuble ci-dessus désigné sera, après modification, divisé en VINGT ET UN (21) lots numérotés UN (1) et à VINGT ET UN (21) inclus.

Ceci exposé, il est passé au modificatif de l'état descriptif de division et règlement de copropriété objet des présentes :

MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE

Il est procédé au **MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE** concernant un immeuble ou ensemble immobilier situé à LYON 6ÈME ARRONDISSEMENT (RHÔNE), 171 Rue Cuvier

Etant rappelé que ce modificatif a été préalablement autorisé aux termes d'une assemblée générale des copropriétaires dont une copie délivrée par le syndic, accompagnée du certificat de non-recours est annexée, ainsi qu'il a été dit ci-dessus.

Les présentes s'appliquent à un ensemble immobilier édifié sur un terrain situé à LYON 6ÈME ARRONDISSEMENT (RHÔNE), 171 Rue Cuvier

Et cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
BD	57	171 rue Cuvier	00 ha 02 a 73 ca

Tantièmes de la copropriété du sol et des parties communes générales avant modification

N° du lot	Etage	Nature du lot	tantièmes
1	R de C	garage	7/1000
2	R de C	garage	7/1000
3	R de C	garage	7/1000
4	R de C	garage	7/1000
5	R de C	garage	7/1000
6	R de C	garage	7/1000
7	1	Appartement	64/1000
8	1	Appartement	80/1000
9	2	Appartement	64/1000
10	2	Appartement	80/1000
11	3	Appartement	64/1000
12	3	Appartement	80/1000
13	4	Appartement	64/1000
14	4	Appartement	80/1000
15	5	Appartement	64/1000
16	5	Appartement	80/1000
17	6	Appartement	64/1000

18	6	Appartement	80/1000
19	7	Appartement	47/1000
20	7	Appartement	47/1000
TOTAL			1000/1000

**MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – CREATION DE LOT PAR
PRELEVEMENT SUR LES PARTIES COMMUNES**

Par suite de ce qui est dit ci-dessus, il est procédé à :

A) Création d'UN nouveau lot issu des parties communes générales

Les copropriétaires entendant créer, par prélèvement sur les parties communes, un lot à usage d'habitation portant le numéro VINGT ET UN (21), une assemblée générale des copropriétaires s'est réunie le 14 janvier 2016, statuant à la majorité de l'article 26 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965, a autorisé cette modification.

Une copie de cette assemblée certifiée conforme par le syndic est demeurée annexée, ainsi qu'il a été dit ci-dessus.

En conséquence, il est procédé dans l'état descriptif de division établi par Maître Paul PERMEZEL, notaire à LYON, le 6 décembre 1950 publié au service de la publicité foncière de LYON 2EME, le 9 janvier 1951 volume 1496 numéro 143, à la création du nouveau lot portant le numéro VINGT ET UN (21) désigné de la manière suivante :

Lot numéro vingt et un (21) :

Dans le bâtiment, au rez-de-chaussée, un appartement.

Et les dix-sept /mille dix-septièmes (17 /1017 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Par suite de la création du lot sus-désigné, issu des parties communes, la quote-part des parties communes générales afférentes à chacun des lots anciens et nouveau est désormais exprimée en 1017èmes au lieu de 1000èmes.

Il a été attribué un coefficient général de 1, au nouveau lot compte tenue de sa situation (Appartements Est, 59.29m² environ : coef 1.08, appartements ouest, 70.57m² environ : coef 1.13).

Ainsi que ledit lot figure au plan modificatif de copropriété dressé par Monsieur Guy de FRAMOND, géomètre-expert à VILLARS LES DOMBES (01), 816, avenue Charles de Gaulle, le 1er septembre 2016 et dont un exemplaire demeure annexé aux présentes **Annexe n°4**.

Le dossier de modificatif de l'état descriptif de division - règlement de copropriété dressé par Monsieur Guy de FRAMOND, géomètre-expert à VILLARS LES DOMBES (01), 816, avenue Charles de Gaulle, le 1er septembre 2016, demeure également annexé aux présentes **Annexe n°5**.

EFFET RELATIF

Etat descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Paul PERMEZEL, notaire à LYON, le 6 décembre 1950 publié au service de la publicité foncière de LYON 2EME, le 9 janvier 1951 volume 1496 numéro 143.

NOUVEL ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Par suite de la création de ce lot numéros **VINGT ET UN (21)**, l'ensemble des tantièmes de la copropriété se trouve modifié comme suit, conformément aux dispositions de l'article 71 du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, modifié par le décret n° 59-90 du 7 janvier 1959, pris pour l'application du décret du 4 janvier 1955, portant réforme de la publicité foncière .

La répartition des tantièmes de copropriété est désormais exprimée en 1017/1017èmes pour l'ensemble des lots de la copropriété, ainsi qu'il est établi dans le tableau récapitulatif ci-après :

NOUVEAU TABLEAU RECAPITULATIF GENERAL**Tantièmes de la copropriété du sol et des parties communes générales en situation finale**

N° du lot	Etage	Nature du lot	Tantièmes	Observation
1	R de C	garage	7/1017	<i>Inchangé</i>
2	R de C	garage	7/1017	<i>Inchangé</i>
3	R de C	garage	7/1017	<i>Inchangé</i>
4	R de C	garage	7/1017	<i>Inchangé</i>
5	R de C	garage	7/1017	<i>Inchangé</i>
6	R de C	garage	7/1017	<i>Inchangé</i>
7	1	Appartement	64/1017	<i>Inchangé</i>
8	1	Appartement	80/1017	<i>Inchangé</i>
9	2	Appartement	64/1017	<i>Inchangé</i>
10	2	Appartement	80/1017	<i>Inchangé</i>
11	3	Appartement	64/1017	<i>Inchangé</i>
12	3	Appartement	80/1017	<i>Inchangé</i>
13	4	Appartement	64/1017	<i>Inchangé</i>
14	4	Appartement	80/1017	<i>Inchangé</i>
15	5	Appartement	64/1017	<i>Inchangé</i>
16	5	Appartement	80/1017	<i>Inchangé</i>
17	6	Appartement	64/1017	<i>Inchangé</i>
18	6	Appartement	80/1017	<i>Inchangé</i>
19	7	Appartement	47/1017	<i>Inchangé</i>
20	7	Appartement	47/1017	<i>Inchangé</i>
21	R de C	Appartement	17/1017	Lot créé
TOTAL			1017/1017	

Nouveau tableau des charges

TABLEAU des CHARGES				
N° du lot	Etage	Nature du lot	Tantièmes	Observation
7	1	Appartement	35/1009	<i>Inchangé</i>
8	1	Appartement	45/1009	<i>Inchangé</i>
9	2	Appartement	45/1009	<i>Inchangé</i>
10	2	Appartement	55/1009	<i>Inchangé</i>
11	3	Appartement	54/1009	<i>Inchangé</i>
12	3	Appartement	66/1009	<i>Inchangé</i>
13	4	Appartement	62/1009	<i>Inchangé</i>
14	4	Appartement	78/1009	<i>Inchangé</i>
15	5	Appartement	73/1009	<i>Inchangé</i>
16	5	Appartement	92/1009	<i>Inchangé</i>
17	6	Appartement	82/1009	<i>Inchangé</i>
18	6	Appartement	103/1009	<i>Inchangé</i>
19	7	Appartement	105/1009	<i>Inchangé</i>
20	7	Appartement	105/1009	<i>Inchangé</i>
21	R de C	Appartement	9/1009	Lot créé
TOTAL			1009/1009	

B) Charges de copropriété

Il est ici rappelé que conformément au règlement de copropriété et ses modificatifs, les charges communes incombent à tous copropriétaires dans les proportions des tantièmes indiqués à l'état descriptif de division.

Par suite, ce principe de répartition des charges de copropriété demeure inchangé.

Le tableau des tantièmes à prendre en compte pour la répartition desdites charges est désormais celui-ci-dessus indiqué.

REPRISE DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

La création d'un lot privatif sur la loge de concierge, anciennement partie commune, nécessite la reprise partielle de certains articles du règlement de copropriété.

Chapitre 5 – Charges communes

Les charges communes comprendront notamment les frais et dépenses suivantes :

- au paragraphe 2 :

... « **à la loge du concierge** », ... est supprimé.

- au paragraphe 5 :

Les salaires du concierge est supprimé

- au paragraphe 7 :

... « **et de diverses ustensiles nécessaires au concierge pour le nettoyage ou l'entretien de la maison, ainsi que de la cour** » est supprimé.

- au paragraphe 8 :

... « **et ceux pour le gaz, l'eau et l'électricité de la loge du concierge** » est supprimé.

Il est précisé que le lot créé, portant le n°21 ne participera pas aux charges d'ascenseur, de cage d'escalier, d'escalier et de paliers en étage (réfection, remplacement, mise aux normes etc.).

Le représentant du syndicat demande au notaire soussigné de ne pas mettre à jour, pour le moment, le règlement de copropriété, pour le conformer aux textes légaux relatifs à la copropriété.

DOMICILE

Domicile est élu de plein droit au lieu de résidence du requérant.

PUBLICITE FONCIERE - POUVOIRS

Le présent acte sera publié au service de la publicité foncière de LYON 2ème, conformément à la loi du 10 Juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, pouvoir est donné à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

INFORMATION DU SYNDIC

Une copie de l'acte sera adressée au syndic de la copropriété.

FRAIS

Les frais des présentes sont supportés par le Syndicat des copropriétaires.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données des parties sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégué pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : cil@notaires.fr.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

DONT ACTE sur huit pages

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.
Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.

21

PARDEVANT Maître Paul PERMENZEL, notaire à LYON, soussigné,

ONT COMPARU :

1°) Madame Marie PITRE, sans profession, veuve de Monsieur Isidore Etienne BARTHOLIN ou BARTOLEIN, Cours Vitton n° 14,

Née à BEAUJEU (Rhône), le treize Décembre mil huit cent soixante-quinze.

Monsieur Pierre BARTHOLIN ou BARTOLEIN, employé de soieries, et de lui assistée et autorisée Madame Andrée Berthe VIGIER, son épouse, demeurant ensemble à LYON, Cours Vitton n° 14,

Monsieur BARTHOLIN né à LYON, deuxième arrondissement municipal, le huit Juillet mil neuf cent un.

Madame BARTHOLIN née à BELFORT, le deux Décembre mil neuf cent huit.

Mariés sous le régime de la communauté légale de biens, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie du deuxième arrondissement de LYON, le vingt Février mil neuf cent trente six.

Monsieur Benoît Jean BARTHOLIN ou BARTOLEIN, représentant, et de lui assistée et autorisée Madame Marguerite Louise Isabelle BILLION du PLAN, son épouse, demeurant ensemble à LYON, Rue de la Bourse n° 38,

Monsieur BARTHOLIN né à LYON, deuxième arrondissement le sept Mai mil neuf cent trois,

Madame BARTHOLIN née à LYON, sixième arrondissement le vingt sept Juin mil neuf cent six.

Mariés sous le régime de la communauté légale de biens, à défaut de contrat préalable à leur union célébrée à la Mairie du sixième arrondissement de LYON, le dix sept Août mil neuf cent quarante.

ENSEMBLE D'UNE PART.

2°) Monsieur Emile SAVOYE, entrepreneur de maçonnerie, demeurant à LYON, rue Garibaldi n° 202,

Agissant au nom et pour le compte de la Société " ENTREPRISES E.SAVOYE " à responsabilité limitée, au capital actuel de quatre millions cinq cent mille francs, dont le Siège Social est à LYON, rue Garibaldi n° 202, inscrite au

...

Registre du Commerce de LYON, sous le numéro B.18850 régulièrement constituée, modifiée et publiée en sa qualité de seul gérant de ladite Société et en vertu des pouvoirs à lui donnés par l'article 14 des Statuts, ainsi conçus :

" Le Gérant jouit vis-à-vis des tiers des pouvoirs
" les plus étendus pour agir au nom de la Société et accom-
" plir tous actes relatifs à son objet. Toutefois, à titre
" de règlement intérieur, et sans que cette clause puisse
" être opposée aux tiers, il est convenu qu'il ne pourra
" sans y être autorisé par décision ordinaire des associés,
" contracter des emprunts pour le compte de la Société,
" acheter, vendre ou échanger tout immeuble au fonds de
" commerce ... "

D'AUTRE PART,

3°) Monsieur Jean Joseph Pierre ASCHEMBOICH, Architecte, demeurant à LYON, Avenue de Saxe n° 49,

né à VILLEURBANNE, le quatorze Avril mil neuf cent treize,

ENCORE D'AUTRE PART,

4°) Monsieur Antonin FOLLIET, Industriel, demeurant à VIRIEU-LE-GRAND (Ain)

Agissant au nom et pour le compte de la Société "COMPTOIR DU BATIMENT", anonyme au capital de vingt millions de francs, dont le siège social est à CHAZAY-BONS (Ain), ayant pour objet la fabrication générale de tous produits en ciment armé transportable, inscrite au Registre du Commerce de BELLEY, sous le numéro D.1175 régulièrement constituée et publiée.

En sa qualité de Directeur Général de ladite Société et Administrateur et en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués aux fins des présentes par le Conseil d'Administration suivant délibération en date du Sept Novembre mil neuf cent cinquante, dont l'original est demeuré annexé à la minute d'un acte de vente reçu ce jour par Maître PERMEZEL.

ENCORE D'AUTRE PART,

5°) Enfin, Monsieur Marc Lucien Louis COUPAT, Administrateur d'immeubles, demeurant à LYON, rue Fénelon n°9,

Né à LYON, sixième arrondissement municipal, le vingt quatre Janvier mil neuf cent vingt sept.

DE DERNIERE PART.

Lesquels préalablement au Cahier des charges, avec règlement de co-propriété qui fait l'objet des présentes, ont exposé ce qui suit: . . .

EXPOSE

Madame Veuve BARTHOLIN et Messieurs Pierre et Benoit Jean BARTHOLIN sont propriétaires conjointement et indivisément entre eux dans les proportions et de la manière qui seront ci-après indiquées, d'une parcelle de terrain sur laquelle étaient édifiés divers immeubles en façade ou sur cour et actuellement démolis, située à LYON, Rue Cuvier n°171, de la contenance approximative totale de deux cent soixante mètres carrés qui sera plus loin plus exactement décrite.

Aux termes de quatre actes reçus ce jourd'hui même par Maître PERMEZEL, notaire soussigné, Madame Veuve BARTHOLIN et Messieurs Pierre et Benoit Jean BARTHOLIN, ont vendu:

- A la Société "ENTREPRISES E.SAVOYE" les Sept cent quarante millièmes, ci740/1.000e
 - A la Société "COMPTOIR DU BATIMENT", les Cent onze millièmes, ci 111/1.000e
 - A Monsieur ASCHENBROICH, les Soixante quatre millièmes, ci 64/1.000e
 - Enfin, à Monsieur COUPAT, les Vingt et un millièmes, ci 21/1.000e
- ENSEMBLE: Les NEUF CENT TRENTE SIX millièmes, ci 936/1.000e
=====

de ladite parcelle de terrain et de diverses mitoyennetés de murs existants, conservant seulement donc les soixante quatre millièmes indivis de ladite parcelle et desdites mitoyennetés.

Ces diverses ventes ont été consenties moyennant des prix payés comptant et quittancés dans lesdits actes.

Et dans ces actes la Société "ENTREPRISES E.SAVOYE", la Société "COMPTOIR DU BATIMENT", Monsieur ASCHENBROICH et Monsieur COUPAT, ont pris l'engagement de participer conjointement avec Madame et Messieurs BARTHOLIN, et avec, éventuellement, tous copropriétaires à la construction des parties communes d'un immeuble en co-propriété avec garages privés au rez-de-chaussée à édifier sur cette parcelle de terrain et de construire chacun pour leur compte personnel, savoir:

La Société "ENTREPRISES E.SAVOYE", trois appartements de chacun quatre pièces, côté Est aux premier, quatrième et sixième étages; un appartement de trois pièces au septième étage, côté Est; les six appartements de chacun cinq pièces, côté Ouest, aux premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième et sixième étages et les garages numéros 1, 2 et 3.

Le "COMPTOIR DU BATIMENT", un appartement de quatre pièces, côté Est au deuxième étage et un appartement de trois pièces, côté Ouest, au septième étage.

. . .

Monsieur ASCHENBROICH, un appartement de quatre pièces, côté Est, au cinquième étage.

Monsieur COUPAT, trois garages, numéros 4, 5 et 6.

Madame Veuve BARTHOLIN et Messieurs BARTHOLIN, construisant conjointement et indivisément entre eux, un appartement de quatre pièces, côté Est, au troisième étage.

Comme d'autre part, la Société "ENTREPRISES E.SAVOYE", le "COMPTOIR DU BATIMENT" et éventuellement, tous les autres participants, se réservent de revendre certains des appartements ou garages par eux respectivement construits, il y a lieu, pour éviter toutes difficultés de voisinage et de co-propriété entre les constructeurs et tous les autres co-propriétaires futurs de l'immeuble, d'établir un Cahier des Charges avec le règlement de co-propriété qui régira les ventes futures éventuelles des appartements, déterminera les droits et obligations des co-propriétaires et autres ayants-droit, et fera la loi commune à laquelle tous devront se conformer.

Ceci exposé, les comparants ont donc, après avoir établi la désignation de l'immeuble projeté, dressé de la manière suivante, le règlement de co-propriété, objet des présentes.

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

L'immeuble en question sera situé à LYON, Rue Cuvier, où il portera le numéro 171, et comprendra:

Une maison de rapport avec le terrain sur lequel elle sera édiflée, en façade sur ladite rue, avec cour privée à l'arrière, et en sous-sol, sous la partie Nord de cette cour, chaufferie et installation de chauffage central.

Cette maison sera édiflée sur caves, d'un rez-de-chaussée à l'usage pour partie de conciergerie et pour le surplus de garages privés, avec grande allée charretière et de sept étages sur partie, soit cent soixante mètres carrés, d'une parcelle de terrain de la superficie totale approximative de deux cent soixante mètres carrés, dont le surplus à l'arrière sera à l'usage de cour privée.

Sous l'extrémité Nord de cette cour et en sous-sol, sera construite et aménagée une chaufferie de chauffage central.

Cette maison comportera en effet, une installation de chauffage général collectif qui sera commune à l'immeuble présentement mis en co-propriété et à un immeuble dont la construction en co-propriété est prévue sur l'emplacement d'un immeuble vétuste actuellement existant, appartenant aux consorts BARTHOLIN, portant le numéro 26 de la Rue Professeur Weil, et contigu à l'arrière avec la cour de l'immeuble présentement décrit.

Cette maison comportera encore ascenseur et gaine à ordures

. . .

L'ensemble de cet immeuble sera confiné:

- Au Sud, par la rue Cuvier, sur treize mètres trente cinq centimètres environ,
- Au Nord, par la cour de l'immeuble portant le numéro 124 de la Rue Bossuet, murs séparatifs mitoyens,
- A l'Ouest, par immeubles 169 Rue Cuvier et Rue Bossuet n°122, murs mitoyens jusqu'à la hauteur des immeubles BARTHOLIN sur rue et sur cour et qui viennent d'être démolis,
- A l'Est, par:
 - a) Immeuble Rue Cuvier n°173, appartenant aux consorts BARTHOLIN mur mitoyen jusqu'à la hauteur actuelle dudit immeuble,
 - b) Cours aux consorts BARTHOLIN, mur séparatif à édifier et qui appartiendra, sol et mur, à l'immeuble à construire présentement mis en co-propriété,
 - c) Enfin, par l'immeuble Rue Professeur Weil n°26, aux consorts BARTHOLIN, mur mitoyen uniquement dans sa partie en sous-sol, ainsi qu'on le précisera du reste plus loin.

L'ensemble de cet immeuble figure actuellement au cadastre de la Ville de LYON, sous le numéro 412 de la Section A.

Tel que cet immeuble s'étendra, poursuivra et comportera, avec toutes ses aisances, appartenances et dépendances, communautés, mitoyennetés, droits de jour, de vue, et tous droits actifs, et tous immeubles par destination pouvant y être attachés, le tout sans aucune exception ni réserve.

COMMUNAUTÉS - MITOYENNETÉS - SERVITUDES
etc....

Chapitre Ier

DIVISION DE L'IMMEUBLE EN PARTIES COMMUNES ET EN PARTIES DEVANT APPARTENIR SPÉCIALEMENT À CHACUN DES CO-PROPRIÉTAIRES

L'immeuble sera divisé en parties communes et en parties qui appartiendront exclusivement et séparément à chaque co-construc-teur ou co-propriétaire futur.

A - PARTIES COMMUNES + Ces parties communes comprendront:

Le sol sur lequel sera construit l'immeuble et le sol de la cour, les murs de clôture (ou leurs mitoyennetés), les fondations, les gros murs de façade, de refend et de pignon, (les cloisons séparant entre eux les locaux et appartements étant soumis au régime de la mitoyenneté). Les ornements de façade (mais non les fenêtres, les abat-jour) les persiennes ou volets à rouleaux, les garde-corps des fenêtres et des balcons). Les souches des gaines et têtes de cheminée, la charpente et la toiture, à l'exception des lucarnes (celles toutefois servant à la visite du toit seront communes).

. . .

L'entrée avec son portail, le passage d'allée, l'allée charretière, la porte sur la cour, l'escalier et la montée d'escalier, l'ascenseur, la cage de l'ascenseur, la conciergerie, sa cave et son grenier, s'il y a lieu, les dégagements des caves et greniers allant avec les appartements, les prises d'eau, le gaz, l'électricité (mais non les branchements particuliers), la gaine à ordures, les tuyaux de chute, d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées, à l'exception des canalisations particulières des locaux et appartements.

La fosse d'aisances, l'installation du tout à l'égout, les tuyaux de descente, des cabinets d'aisances.

L'installation du gaz et de l'électricité servant à l'éclairage de l'allée, de l'escalier, de la cour, de la cave et des greniers.

Cette énonciation n'est qu'indicative et les parties laisseront en communauté entre elles, toutes les portions de la maison, choses et objets communs par leur destination, loi ou les usages, et en aucun cas, et pour quelque raison que ce soit, les choses communes ne pourront constituer une indivision sujette à licitation et à partages.

Les parties communes appartiendront aux co-constructeurs ou co-propriétaires des diverses parties divisées ci-après désignées dans les proportions suivantes:

Au Propriétaire:

Lot 1	- de la première partie divisée, garage numéro 1 sur la cour, à concurrence de Sept millièmes, ci	7/1.000e
Lot 2	- de la deuxième partie divisée, garage numéro 2 sur la cour, à concurrence de Sept millièmes, ci	7/1.000e
Lot 3	- de la troisième partie divisée, garage numéro 3 sur la rue, à concurrence de Sept millièmes, ci	7/1.000e
Lot 4	- de la quatrième partie divisée, garage numéro 4, sur la rue, à concurrence de Sept millièmes, ci	7/1.000e
Lot 5	- de la cinquième partie divisée, garage numéro 5 sur la rue, à concurrence de Sept millièmes, ci	7/1.000e
Lot 6	- de la sixième partie divisée, garage numéro 6 sur la rue, à droite de l'allée ou à l'Est, à concurrence de Sept millièmes, ci	7/1.000e
Lot 7	- de la septième partie divisée, appartement de quatre pièces à l'Est au premier étage, à concurrence de Soixante quatre millièmes, ci	64/1.000e
Lot 8	- de la huitième partie divisée, appartement de cinq pièces à l'Ouest au premier étage, à concurrence de Quatre vingt millièmes, ci	80/1.000e
Lot 9	- de la neuvième partie divisée, appartement de quatre pièces à l'Est au deuxième étage, à concurrence de Soixante quatre millièmes, ci	64/1.000e
	A reporter ?	250/1.000e

<i>Pajank</i>	Lot 10	- de la dixième partie divise, appartement de cinq pièces à l'Ouest au deuxième étage, à concurrence de Quatre vingt millièmes, ci	80/1.000e
<i>Favo</i>	Lot 11	- de la onzième partie divise, appartement de quatre pièces à l'Est au troisième étage, à concurrence de Soixante quatre millièmes, ci	64/1.000e
<i>Burnes</i>	Lot 12	- de la douzième partie divise, appartement de cinq pièces, à l'Ouest au troisième étage, à concurrence de Quatre vingt millièmes, ci	80/1.000e
	Lot 13	- de la treizième partie divise, appartement de quatre pièces à l'Est au quatrième étage, à concurrence de Soixante quatre millièmes, ci	64/1.000e
	Lot 14	- de la quatorzième partie divise, appartement de cinq pièces, à l'Ouest au quatrième étage, à concurrence de Quatre vingt millièmes, ci	80/1.000e
<i>Burnes</i>	Lot 15	- de la quinzième partie divise, appartement de quatre pièces à l'Est au cinquième étage, à concurrence de Soixante quatre millièmes, ci	64/1.000e
<i>Jallu</i>	Lot 16	- de la seizième partie divise, appartement de cinq pièces à l'Ouest au cinquième étage, à concurrence de Quatre vingt millièmes, ci	80/1.000e
<i>Vernes</i>	Lot 17	- de la dix septième partie divise, appartement de quatre pièces à l'Est au sixième étage; à concurrence de soixante quatre millièmes, ci	64/1.000e
<i>Croult</i>	Lot 18	- de la dix huitième partie divise, appartement de cinq pièces, à l'Ouest au sixième étage, à concurrence de Quatre vingt millièmes, ci	80/1.000e
<i>Lyouve</i>	Lot 19	- de la dix neuvième partie divise, appartement de trois pièces à l'Est au septième étage, à concurrence de Quarante sept millièmes, ci	47/1.000e
<i>Lesclap</i>	Lot 20	- Enfin, de la vingtième partie divise, appartement de trois pièces, à l'Ouest au septième étage; à concurrence de Quarante sept millièmes, ci	47/1.000e
Total égal : MILLE/MILLIEMES, ci.....			<u>1000/1.000e</u> =====

B - PARTIES DEVANT APPARTENIR EXCLUSIVEMENT ET SEPARÉMENT A CHAQUE CO-PROPRIÉTAIRE :

La maison sera divisée en vingt parties divises et chaque partie sera la propriété exclusive et particulière de son acquéreur:

La première partie comprendra: au rez-de-chaussée, un garage numéro 1, ayant son entrée sur la cour et auquel on accèdera par l'allée charretière de l'immeuble, de la superficie approximative de douze mètres carrés, soixante dix décimètres carrés;

...

La deuxième partie comprendra: au rez-de-chaussée, un garage numéro 2, ayant également son entrée sur la cour, avec accès par l'allée charretière de l'immeuble, de la superficie approximative de onze mètres carrés, soixante dix décimètres carrés;

La troisième partie comprendra: au rez-de-chaussée, un garage numéro 3, ayant son entrée sur la Rue Cuvier, à l'extrémité Ouest de l'immeuble, de la superficie approximative de quinze mètres carrés soixante quinze décimètres carrés;

La quatrième partie comprendra: au rez-de-chaussée, un garage numéro 4, ayant également son entrée sur la rue Cuvier, au centre Ouest de l'immeuble, de la superficie approximative de seize mètres carrés vingt cinq décimètres carrés;

La cinquième partie comprendra: au rez-de-chaussée, un garage numéro 5, ayant son entrée sur la Rue Cuvier, contigu à l'allée, et à l'Ouest de cette allée, de la superficie approximative de douze mètres carrés, quarante huit décimètres carrés;

La sixième partie comprendra: un garage numéro 6, ayant son entrée sur la rue Cuvier, contigu à l'allée de l'immeuble, mais à l'Est de cette allée, de la superficie approximative de douze mètres carrés, quarante huit décimètres carrés.

Chacune des: septième partie divisé au premier étage, neuvième partie divisé au deuxième étage, onzième partie divisé au troisième étage, treizième partie au quatrième étage, quinzième partie au cinquième étage et dix-septième partie au sixième étage, comprendra respectivement à chacun de ces étages:

- Un appartement situé à l'Est de l'immeuble, comprenant: hall d'entrée, quatre pièces, salle de bains, W.C., de la superficie approximative de cinquante neuf mètres carrés, vingt neuf décimètres carrés, éclairé par deux fenêtres sur la rue Cuvier et deux fenêtres sur la cour.
- Une cave pourra être éventuellement rattachée à certaines de ces parties divisées.

Chacune des huitième partie divisé au premier étage, dixième partie au deuxième étage, douzième partie au troisième étage, quatorzième partie au quatrième étage, seizième partie au cinquième étage et dix huitième partie au sixième étage, comprendra à chacun de ces étages, respectivement:

- Un appartement situé à l'Ouest de l'immeuble, comprenant: hall d'entrée, cinq pièces, salle de bains, W.C., de la superficie approximative de soixante dix mètres carrés, cinquante sept décimètres carrés, éclairé par trois fenêtres sur la rue Cuvier et deux fenêtres sur la cour.
- Une cave pourra éventuellement être rattachée à l'une ou l'autre de ces parties divisées.

La dix neuvième partie divisé comprendra: au septième étage un appartement à l'Est composé d'une grande pièce, éclairé par deux fenêtres et une porte-fenêtre sur la terrasse et formant à l'arrière hall d'entrée non séparé, deux pièces sur la cour éclairées . . .

chacune par une grande baie sur cour, water-closet, cabinet de toilette éclairé par une fenêtre sur la terrasse, enfin terrasse accessible à l'avant sur la rue.

La superficie approximative de l'appartement proprement dit sera de quarante trois mètres carrés, celle de la terrasse de dix neuf mètres carrés, vingt décimètres carrés.

La vingtième et dernière partie divisée au septième étage, comprendra: à l'Ouest un appartement ayant la même composition, la même surface, le même éclairage et la même terrasse que ceux de l'appartement ci-dessus, à l'Est, et composant la dix neuvième partie divisée.

Chacune de ces parties divisées comprend tout ce qui se trouve à l'intérieur de chaque appartement ou local, par exemple: le plancher du local ou de l'appartement, les poutres et solives qui le soutiennent, le plafond (mais seulement en tant que plâtre, briques et lattes), les cloisons intérieures avec leurs portes, les portes-palières, les fenêtres ou porte-fenêtres avec leurs garde-corps, balustrades, rampes, barres d'appui, persiennes, volets et accessoires, branchements sur les conduites générales d'eau, de gaz, d'électricité, les fenêtres, lucarnes et tabatières de chaque grenier, les prises, raccords et branchements sur les conduites générales de water-closets et d'eaux pluviales et ménagères, les installations intérieures des salles de bains, cabinets de toilette et water-closets, les compteurs, radiateurs et canalisations intérieures de chauffage central, l'évier, les installations de cuisine, placards, armoires et en résumé, tout ce qui est inclus à l'intérieur de ces parties divisées.

Par le fait même de la construction ou l'acquisition de l'une des parties de la maison, d'après la division qui vient d'être faite, l'acquéreur deviendra propriétaire des parties communes dans les proportions ci-dessus indiquées, correspondant à la partie acquise par lui.

PLANS - La division de l'immeuble, comme il vient d'être dit, est figurée sur une série de quatre plans: un plan au sol, un plan du rez-de-chaussée et un plan unique pour les dix premiers étages, enfin, un plan pour le septième étage. Ces cinq plans demeureront annexés après mention à la minute des présentes.

Chapitre 2

DROITS ET OBLIGATIONS DES CO-PROPRIETAIRES CONCERNANT LES PARTIES DIVISEES

Chacun des propriétaires aura, en ce qui concerne les locaux lui appartenant, exclusivement le droit d'en jouir, faire et disposer comme de choses lui appartenant en toute propriété, à la condition de ne pas nuire aux droits des propriétaires des autres

. . .

locaux, de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité de la maison et sous les réserves qui vont être ci-après exprimées :

1°) Il pourra modifier comme bon lui semblera la disposition intérieure des locaux lui appartenant, mais ne pourra pas toucher au gros-oeuvre; il devra faire exécuter les travaux sous la surveillance de l'architecte de la maison, dont les honoraires seront à sa charge; il devra prendre toutes mesures utiles pour ne pas nuire à la solidité de la maison et sera responsable de tous affaiblissement et dégradation qui se produiront du fait de ces travaux.

Dans aucun cas il ne pourra être ouvert de portes ou de nouvelles ouvertures sur les paliers. Il ne pourra non plus être créé de fenêtres ou autres ouvertures dans les murs extérieurs, celles existantes ne pourront être modifiées.

2°) Les locaux ne pourront être occupés que par des personnes de bonnes vie et moeurs, qui devront veiller à ne rien faire qui puisse nuire à la bonne tenue de la maison.

Il est absolument interdit de faire de locations en meublé, sauf le cas de location totale de l'appartement à un seul locataire de bonnes vie et moeurs, qui, de son côté, ne pourra faire aucune sous-location.

3°) Il ne pourra être établi dans les étages aucun commerce nécessitant une manutention quelconque de marchandises.

Il ne pourra être établi, pas plus au rez-de-chaussée, qu'aux étages, aucun commerce pouvant incommoder les habitants de l'immeuble au-delà des tolérances usuelles, soit par le bruit, soit par l'odeur ou la fumée, ni aucun commerce ou industrie contraire aux bonnes moeurs ou classé par la loi parmi les établissements insalubres, incommodes ou dangereux de la première et de la deuxième catégories.

Il ne pourra être établi :

- Aucun cinématographe, aucune salle de réunions, de bals de danse, de spectacle, ni aucun établissement de nuit.

- Aucune blanchisserie, aucun établissement de bains.

- Aucune maison de santé, maternité, sage-femme, prenant des pensionnaires, établissement de désinfection.

Quels que soient les commerces établis, il ne pourra être exposé aux devantures des tableaux, gravures et autres objets contraires aux bonnes moeurs.

A l'effet de ne pas nuire aux bons rapports qui doivent exister entre les propriétaires, il est formellement convenu qu'il ne pourra être établi concurrentement deux commerces ou industries semblables ou similaires, afin qu'il n'y ait pas concurrence entre les divers propriétaires ou entre les diverses personnes établies dans la maison, et cette interdiction s'appliquera même aux commerces ou industries différents, comprenant accessoirement ou pour partie, des marchandises de même nature que celles faisant l'objet d'un commerce ou industrie exploité dans la maison.

Les difficultés à ce sujet seront tranchées par Monsieur le Président du Tribunal de Commerce de LYON; dans le cas où un commerce constituerait un risque d'incendie plus grand et si ce commerce est autorisé par l'assemblée des co-propriétaires, l'augmentation de prime qui en résulterait pour l'immeuble, serait supportée par le propriétaire du local où ce commerce sera exploité.

Quels que soient les commerces ou industries exploités, il ne pourra être entreposé dans les locaux des marchandises, coffres-forts, matériel et outillage ou objets dont le poids excéderait la limite de charge qui sera déterminée par l'architecte de la maison, de façon à ne pas compromettre la solidité des parquets et murs, ni lézarder les plafonds.

4°) Les animaux criards sont interdits dans la maison, les chiens sont tolérés, mais ils ne pourront passer dans l'escalier que s'ils sont portés dans des paniers ou tenus en laisse, les dégâts ou dégradations qu'ils pourront commettre seront à la charge de leur propriétaire.

5°) Il ne pourra être cassé ni bois ni charbon dans les appartements ou sur les paliers.

6°) Sauf les installations faites ou approuvées par l'architecte de la maison et le Syndic, il ne pourra être placé sur les fenêtres ou balcons, aucun pot de fleurs, caisse, cage ou autres objets pouvant nuire à la propreté et au bon aspect de la maison; il ne pourra y être étendu de linge.

7°) Pendant les gelées, il ne pourra être jeté aucune espèce d'eau, dans les plombs, pierres d'éviers et autres conduites évacuant les eaux dont les tuyaux sont exposés à la gelée.

8°) Bien que constituant la propriété exclusive et séparée des propriétaires de l'appartement ou du magasin dont ils dépendent, les portes d'entrée, les fenêtres, les persiennes, les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des balcons et fenêtres et d'une façon générale, tout ce qui à l'extérieur des appartements ou magasins (et bien que dépendant de chaque appartement ou magasin) ne pourrait être modifié sans nuire à l'harmonie et à l'uniformité de l'immeuble, ne pourra être modifié sans le consentement de la majorité des propriétaires et le tout devra être parfaitement tenu en bon état.

9°) Les peintures extérieures y compris celles des portes d'entrée des appartements et porte d'entrée de la cour, devront être refaites de la même couleur, couleur proposée par l'architecte et adoptée par la majorité des propriétaires et ce, toutes les fois que besoin sera, à défaut d'accord sur la nécessité de la réfection des peintures, la majorité statuera.

10°) Les co-propriétaires devront souffrir sans indemnité l'exécution des réparations qui deviendront nécessaires aux choses communes et si besoin est, livrer accès aux architectes, Syndic, entrepreneurs et ouvriers, chargés de conduire, surveiller ou faire

ces réparations, ce qui s'applique spécialement aux divers conduits et canalisations communs pouvant traverser les locaux de chaque propriétaire.

11°) La désignation d'un architecte pour l'immeuble n'exclut pas, pour chacun des co-propriétaires, le droit de faire diriger ses travaux personnels par son architecte particulier, sous le contrôle de l'architecte de la maison.

Chapitre 3

DROITS ET OBLIGATIONS DES CO-PROPRIETAIRES CONCERNANT LES PARTIES COMMUNES

Les choses communes déterminées comme il est plus haut, ne pourront être modifiées sans le consentement des propriétaires, donné comme il sera expliqué plus loin, à la majorité des trois quarts en nombre et en voix et ce, le cas échéant, sous la surveillance de l'architecte de la maison; il ne pourra être établi aucun auvent, ni marquise, les stores sont tolérés, à condition de ne pas nuire à l'harmonie de la maison.

Il ne pourra être fait aucun déballage de marchandises, matériel ou outillage, dans les entrées, vestibules et couloirs, ni sur les paliers.

Aucun des propriétaires ou occupants de l'immeuble ne pourra encombrer l'entrée de la maison, les paliers, les escaliers, la cour, ni y laisser séjourner des objets quelconques. Il ne pourra être mis sur les paliers aucun crochet ou porte-manteau. Les tapis ou habits ne devront pas être battus ni sur les paliers, ni par les fenêtres de la cour.

Les propriétaires pourront appliquer sur le mur de façade de leurs locaux, sur leurs fenêtres ou balcons, telles enseignes nécessaires pour annoncer leur profession, à la condition qu'ils aient l'autorisation de la majorité des propriétaires, que ces enseignes soient de bon goût, ne fassent pas saillie et n'empiètent pas sur les locaux des autres propriétaires.

Chapitre 4

SERVICE DE LA MAISON - CONCIERGE

Le service de la maison sera assuré par un concierge qui sera logé gratuitement dans le local établi au rez-de-chaussée à cet effet. Une cave en outre lui sera attribuée s'il y a lieu.

Il sera choisi par le Syndic, dont il va être parlé ci-après

Le Syndic ne pourra engager le concierge que sous la condition écrite de pouvoir le congédier en le prévenant un mois d'avance, au maximum et par simple lettre recommandée.

Le Syndic fixera la durée de l'engagement du concierge, ses fonctions et sa rémunération. D'une façon générale, le concierge devra exécuter les ordres qui lui seront donnés par le Syndic, dans l'intérêt de la maison, il devra lui rendre compte de tous les incidents qui se passeraient dans l'immeuble et aussi rapidement que possible.

Le salaire du concierge, son abonnement aux eaux et à l'électricité, son assurance contre les accidents seront charges communes.

Chapitre 5

CHARGES COMMUNES

A) Les charges communes comprendront notamment les frais et dépenses suivantes:

- 1°/ Les impôts, contributions et taxes sous quelque dénomination que ce soit, auxquels seront assujetties toutes les choses ou parties communes de la maison.
- 2°/ Les frais de réparations de toute nature, grosses et menues à faire aux gros de murs (sauf cependant les menues réparations de gros de murs dans les parties à l'intérieur des magasins, garages ou appartements), à la charpente, à la toiture, aux têtes, souches et gaines de cheminées, aux ornements extérieurs des façades, balcons, terrasses et fenêtres (mais non aux garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des balcons et fenêtres, persiennes et accessoires des persiennes), aux cahalisations générales d'eau, d'électricité et de gaz, d'écoulement des eaux pluviales et ménagères et de descente à la fosse d'aisances, aux gaines à ordures, aux tuyaux du tout à l'égout (sauf pour les parties intérieures, à l'usage exclusif de chaque local), à la cour, à l'entrée et à l'allée charretière de l'immeuble, à la descente de la cave, aux couloirs, corridors communs du rez-de-chaussée, des caves, à la loge du concierge, aux portes cochères, à la fosse d'aisances, aux appareils hygiéniques, exigés par l'Administration, pour le déversement des eaux usées et des water-closets.
- 3°/ Les frais de ravalement et de blanchiment.
- 4°/ La rétribution allouée au Syndic.
- 5°/ Les salaires du concierge.
- 6°/ Les frais d'abonnement à l'eau, au gaz, destinés à l'usage commun.
- 7°/ Les frais des boîtes à ordures de la maison et de divers ustensiles nécessaires au concierge pour le nettoyage ou l'entretien de la maison, ainsi que de la cour.
- 8°/ Les frais des compteurs d'eau, de gaz et d'électricité à l'usage commun, et ceux pour le gaz, l'eau et l'électricité de la loge du concierge.

9°/ L'assurance de l'immeuble contre l'incendie, l'assurance contre les accidents, la responsabilité civile, dégâts des eaux et tous autres risques communs, sauf en ce qui concerne les ascenseurs.

10°/ Les frais de vidange et de curage de la fosse d'aisances.

Tous les frais et dépenses dont il est parlé ci-dessus, seront à la charge de chaque propriétaire, dans les diverses proportions indiquées ci-dessus, pour lesquelles chacun d'eux sera propriétaire des diverses parties communes.

B) Les charges communes comprendront encore les frais et dépenses concernant les réparations et réfections à faire aux ascenseurs et gaines à ordures, à l'escalier, aux paliers des étages, l'éclairage de toutes les parties communes de l'immeuble (compteurs et consommation), le fonctionnement des ascenseurs, l'assurance contre les accidents causés par les ascenseurs.

Mais toutes les charges dont il est question au présent aliénéa seront supportées par les propriétaires dans les proportions suivantes:

Les propriétaires des garages, première, deuxième, troisième, quatrième, cinquième et sixième parties divisées, ne contribueront pas à ces charges, qui seront supportées,

- Par le propriétaire de la septième partie divisée, appartement de quatre pièces à l'Est au premier étage, à concurrence de: Trente cinq millièmes, ci ... 35/1.000e.
- De la huitième partie divisée, cinq pièces à l'Ouest au premier étage, à concurrence de: Quarante cinq millièmes, ci 45/1.000e.
- De la neuvième partie divisée, quatre pièces à l'Est, au deuxième étage, à concurrence de: Quarante cinq millièmes, ci 45/1.000e.
- De la dixième partie divisée, cinq pièces à l'Ouest au deuxième étage, à concurrence de: Cinquante cinq millièmes, ci 55/1.000e.
- De la onzième partie divisée, quatre pièces à l'Est au troisième étage, à concurrence de: Cinquante quatre millièmes, ci 54/1.000e.
- De la douzième partie divisée, appartement de cinq pièces à l'Ouest au troisième étage, à concurrence de: Soixante six millièmes, ci 66/1.000e.
- De la treizième partie divisée, quatre pièces à l'Est au quatrième étage, à concurrence de: Soixante deux millièmes, ci 62/1.000e.
- De la quatorzième partie divisée, cinq pièces à l'Ouest, au quatrième étage, à concurrence de: Soixante dix-huit millièmes, ci 78/1.000e.

A reporter440/1.000e.

- De la quinzième partie divise, appartement de quatre pièces à l'Est, au cinquième étage, à concurrence de: Soixante treize millièmes, ci	73/1.000e.
- De la seizième partie divise, cinq pièces à l'Ouest au cinquième étage, à concurrence de: Quatre vingt douze millièmes, ci	92/1.000e.
- De la dix-septième partie divise, quatre pièces à l'Est au sixième étage, à concurrence de: Quatre vingt deux millièmes, ci	82/1.000e.
- De la dix-huitième partie divise, cinq pièces à l'Ouest au sixième étage, à concurrence de: Cent trois millièmes, ci	103/1.000e.
- De la dix-neuvième partie divise, trois pièces à l'Est au septième étage, à concurrence de: Cent cinq millièmes, ci	105/1.000e.
- De la vingtième partie divise, trois pièces à l'Ouest, au septième étage, à concurrence de: Cent cinq millièmes, ci	105/1.000e.
TOTAL égal: MILLE/millièmes, ci	
1000/1.000e.	

C) Les propriétaires qui aggraveraient par leur fait les charges communes, auraient à supporter seuls les frais et dépenses qui seraient ainsi occasionnés.

D) Le règlement des frais et dépenses de la maison se fera dans le mois qui suivra la réunion des co-propriétaires.

Lors de la première réunion des co-propriétaires, on fixera la somme à remettre entre les mains du Syndic, comme provision pour faire face aux dépenses courantes, cette provision sera renouvelée sur la justification des dépenses faites par le Syndic. Chacun des co-propriétaires y contribuera dans une proportion égale à sa part ci-dessus fixée pour la propriété des choses communes.

Chapitre 6

SYNDIC

1°) L'administration générale de l'immeuble, sa surveillance, l'exécution de tous travaux qui deviendront nécessaires aux choses communes, le choix du concierge et le soin de lui donner des ordres, de fixer la durée de son engagement, ses fonctions et sa rémunération, seront confiés au Syndic, qui sera désigné d'accord entre les propriétaires de l'immeuble. Ce Syndic aura le pouvoirs les plus étendus pour représenter l'ensemble des co-propriétaires dans leurs rapports avec tous tiers, sans qu'il y ait lieu de donner un pouvoir spécial pour chaque acte d'administration, il pourra ester en justice, exercer toutes poursuites, traiter, transiger, compromettre.

. . .

A défaut d'accord entre les propriétaires, le Syndic sera désigné aux voix par une décision des co-propriétaires et la majorité nécessaire sera de la moitié plus un des co-propriétaires possédant également la majorité des millièmes de l'immeuble. La révocation du Syndic, le cas échéant, aura lieu de la même façon. La durée de son mandat sera de cinq ans au moins, renouvelable pour une même période. En cas de révocation de son mandat pendant le cours d'une période quinquennale, sauf pour faute grave constatée il sera alloué au Syndic une indemnité représentant sa rémunération calculée pour une année.

2°) En cas de démission, décès ou révocation du Syndic pour faute grave, les fonctions en seront exercées jusqu'à la nomination de son remplaçant par le propriétaire possédant le plus de millièmes de choses communes et en cas d'égalité, par le plus ancien propriétaire. Le Syndic pourra faire exécuter toutes les réparations de menu entretien, sans avoir besoin d'en référer aux propriétaires.

3°) En ce qui concerne tous travaux autres que ceux de menu entretien, s'il y a urgence, le Syndic pourra les faire exécuter immédiatement, mais à charge d'en donner aussitôt avis aux propriétaires; s'il n'y a pas urgence, il devra convoquer les propriétaires qui en délibéreront.

4°) Les travaux de menu entretien et ceux d'urgence, que le Syndic aura jugé nécessaires, seront exécutés sans que les propriétaires puissent s'y opposer.

5°) Le Syndic convoquera les propriétaires toutes les fois qu'il le jugera utile et en outre, chaque fois que la demande lui en sera faite, par lettre recommandée, par des propriétaires possédant entre eux plus de cinq cents millièmes des choses communes. Faute par lui de déférer à la demande de convocation quinze jours après la mise à la poste de la demande, les propriétaires réunis dans le mois qui suivra l'expiration du délai de quinze jours, provoqueront la révocation du Syndic, sans aucune indemnité.

6°) Le Syndic tiendra la comptabilité de la maison et les écritures, il rendra ses comptes annuellement à la réunion générale des co-propriétaires.

7°) Le Syndic recevra une rémunération qui sera fixée suivant le tarif de la Chambre Syndicale des Gérants d'immeubles de LYON, et d'accord entre les propriétaires; le propriétaire exerçant les fonctions de Syndic n'aura droit à aucune rémunération.

Chapitre 7

ASSURANCES

Au point de vue immobilier, les choses communes et les appartements ou locaux particuliers, devront toujours être assurés par les soins du Syndic, à une ou plusieurs Compagnies Françaises, notoirement solvables, choisies par l'assemblée générale, d'après les principes suivants:

. . .

Cette assurance devra couvrir:

1°) Les risques d'incendie, d'explosion du gaz, de la vapeur, des dommages même non suivis d'incendie, pouvant être causés par la foudre, l'électricité, la dynamite ou autres explosifs, le recours des locataires, la perte de loyer, le recours des voisins et la privation de jouissance.

2°) La responsabilité civile des propriétaires de l'immeuble pour les accidents de toute nature, qui pourraient être causés, soit par le fait de l'immeuble, que la chose ayant causé le dommage soit commune, ou appartienne privativement à l'un des propriétaires, soit par le fait des salariés préposés à l'entretien de l'immeuble, tels que: concierges ou journaliers.

3°) La responsabilité des accidents pouvant survenir à ces mêmes salariés, et dont les co-propriétaires pourraient être responsables, soit civilement, soit aux termes de la législation sur les accidents du travail.

4°) Les dégâts des eaux, notamment ceux pouvant provenir des canalisations de l'immeuble.

Si elle le juge utile, l'assemblée des co-propriétaires dans sa première réunion, désignera un assureur conseil qui assumera la direction et la surveillance des différentes assurances concernant l'immeuble. Ces assurances seront faites pour une somme globale s'appliquant tant aux parties communes, qu'à celles appartenant séparément à chaque propriétaire (sauf pour les embellissements intérieurs faits par eux). Cette somme sera fixée souverainement par l'assemblée des propriétaires votant à la majorité, comme il est dit au chapitre 8 ci-après. Les primes seront réparties entre tous les co-propriétaires, dans les mêmes proportions que les charges communes dont elles feront du reste partie, comme il est dit au chapitre 5 ci-dessus; le Syndic sera le mandataire obligatoire des co-propriétaires, vis-à-vis de la Compagnie d'assurances:

- 1/ Pour signer les polices dans les conditions générales déterminées ci-dessus et toutes autres conditions particulières qui pourraient être adoptées par l'assemblée des propriétaires votant à la majorité, comme il est dit au chapitre 8 ci-après, lesquelles conditions seront obligatoires pour tous les co-propriétaires.
- 2/ Pour l'exécution des polices.

En cas de sinistre, l'indemnité particulière à chaque propriétaire sinistré pour les locaux lui appartenant, ainsi que l'indemnité afférente aux choses communes atteintes par le sinistre, seront employées obligatoirement à la reconstruction et ne pourraient être encaissées que par le Syndic qui en surveillera l'emploi. Les co-propriétaires seront tenus de reconstruire immédiatement, avant tout de faire remettre les choses communes, ainsi que celles qui concourent à l'harmonie de la maison, dans leur état primitif.

En cas d'insuffisance des indemnités pour la reconstruction des parties communes, la différence sera supportée comme charge commune et répartie comme telle.

...

Les travaux de reconstruction seront exécutés sous le contrôle du Syndic et de l'architecte de l'immeuble, dont les honoraires seront charges communes.

En outre des assurances dont il vient d'être parlé et afférentes à l'immeuble, chaque co-propiétaire sera tenu d'assurer ses meubles contre l'incendie et les explosifs et de s'assurer contre le recours des voisins à une Compagnie solvablement solvable. Il devra également soumettre à cette obligation tout locataire ou occupant quelconque de son appartement qui devront en particulier couvrir leur responsabilité locative, qu'ils occupent les locaux à titre gratuit, ou à titre onéreux. Il pourra toujours contracter à son profit et à ses frais et risques, telles assurances complémentaires que bon lui semblera.

Chapitre 8

REUNION DES PROPRIETAIRES

1°) Une assemblée réunira tous les co-propriétaires de l'immeuble. Ces réunions auront lieu, en principe dans les bureaux de Monsieur BOUELLAT, Administrateur d'immeubles, 23 Rue du Bât-d'Argent à LYON, nommé par le présent règlement, Syndic pour une durée de cinq années à compter de ce jour, ou en tout autre lieu fixé par l'assemblée.

2°) Les propriétaires devront se réunir lorsqu'ils seront convoqués par le Syndic, et au moins une fois par an, au cours du premier trimestre, et ils devront en outre, se réunir sur la demande qui en sera faite par des propriétaires représentant entre eux la majorité des droits de co-propriété.

3°) Les convocations leur seront adressées par lettre recommandée, envoyée à leur domicile, elles devront être mises à la poste au moins dix jours avant la date de la réunion, elles indiqueront le motif de la convocation.

En cas d'urgence, ce délai sera réduit à quatre jours.

Les réunions tenues à la suite de convocations ou invitations verbales seront valables et tous les co-propriétaires y sont présents représentés ou excusés.

4°) En cas d'indivision d'un appartement entre plusieurs personnes, celles-ci devront déléguer l'une d'elles pour les représenter, faute par elles de faire connaître l'indivision et de désigner un délégué à qui les convocations devront être adressées, ces convocations seront valablement faites au domicile de l'ancien propriétaire ou au domicile élu par lui.

Les co-propriétaires mineurs ou incapables seront représentés par leurs tuteurs, curateurs ou administrateurs.

5°) Les propriétaires qui ne pourront assister aux réunions auront la faculté de s'y faire représenter par un mandataire por-

teur d'un mandat, sur lequel la signature du mandataire devra être apposée auprès de celle du mandant.

6°) Toutes les décisions autres que celles pour lesquelles des conditions spéciales de quorum ou de majorité ont été fixées plus haut, ou le seront ci-après au cours du présent règlement, seront prises à la majorité des voix des propriétaires présents et représentés, qui disposeront chacun d'autant de voix qu'il sera propriétaire de millièmes de choses communes, suivant ce qui est dit plus haut.

En cas de partage des voix, les voix des propriétaires représentant la majorité en nombre seront prépondérantes, et dans ce cas, s'il y a encore partage égal, la prépondérance appartiendra au propriétaire présent ou représenté, ayant le plus de millièmes dans la maison.

Pour délibérer valablement, la moitié des propriétaires représentant la moitié des voix devront être présents ou représentés.

7°) Les décisions régulièrement prises obligeront tous les propriétaires, même ceux qui n'auraient pas été représentés à la réunion. Ces décisions leur seront notifiées au moyen d'une copie certifiée par le Syndic ou le propriétaire qui l'aura remplacé et qui leur sera adressée sous pli recommandé, ou remise contre récépissé.

8°) Les délibérations seront inscrites par ordre de date sur un registre de procès-verbaux, tenu par le Syndic, le procès-verbal sera signé par tous les propriétaires présents ou représentés, une copie certifiée du procès-verbal sera remise à tout propriétaire qui en fera la demande.

9°) En cas d'absence du Syndic, les propriétaires présents et les mandataires de ceux représentés, désigneront l'un d'eux pour remplacer le Syndic à la réunion; à défaut de registre de procès-verbaux, le procès-verbal sera rédigé en double exemplaire, dont l'un sera conservé par l'un des propriétaires formant la majorité et l'autre par l'un des propriétaires pris dans la minorité ou par les deux propriétaires qui seront désignés, s'il y a unanimité.

Il sera en outre transcrit ultérieurement sur le registre.

Chapitre 9

CAS IMPREVUS - MODIFICATIONS - DIFFICULTES

Les questions qui n'auraient pas été prévues dans le présent Cahier des Charges, seront tranchées conformément à la loi du 28 Juin 1938 et toutes les dispositions de cette loi non comprises aux clauses et conditions du présent règlement seront applicables.

Les co-propriétaires pourront compléter ou modifier le Cahier des Charges et spécialement les règlements établis sous les articles précédents, par une décision prise en assemblée générale extraordinaire, dont la convocation faite au moins vingt jours à

...

l'avance, et par lettre recommandée, devra indiquer dans l'Ordre du jour, les modifications ou additions sur lesquelles l'assemblée aura à statuer.

Mais les décisions qui statueront sur ces modifications devront être adoptées par une double majorité, comprenant les trois quarts des propriétaires en nombre, et les trois quarts en voix.

En outre, l'unanimité absolue est exigée pour la modification de la répartition des millièmes des choses communes.

Il sera dressé un procès-verbal de la réunion qui sera soit constaté en la forme authentique par Me. PERMENZEL, notaire à LYON, ou son successeur, soit signé par les membres présents à l'assemblée et déposé aux minutes dudit notaire, à la requête de ceux des co-propriétaires les plus diligents. Ce procès-verbal sera ensuite transcrit au deuxième Bureau des Hypothèques de LYON.

Les difficultés qui pourraient naître entre les divers propriétaires au sujet de l'application du présent règlement, seront soumises à deux arbitres qui seront désignés, l'un par l'assemblée générale, et l'autre, par le ou les propriétaires soulevant la contestation, avec adjonction en cas de désaccord, d'un tiers arbitre qui serait désigné par Monsieur le Président du Tribunal Civil du Rhône, à défaut d'entente sur sa nomination, sur simple requête à lui présentée, par la partie la plus diligente, mais en présence où elle dûment appelée de l'autre partie.

Faute de compromis, les difficultés seraient réglées conformément au droit commun.

Chapitre 10

OBLIGATION D'EXECUTION - FORMALITES

Le présent règlement sera obligatoire pour tous les co-propriétaires de l'immeuble.

Dans tous contrats d'aliénation, il sera fait mention de ce règlement et les nouveaux propriétaires seront tenus à son exécution, pour laquelle ils devront faire élection de domicile à LYON, avec attribution de juridiction.

Le présent règlement de co-propriété sera transcrit au Deuxième Bureau des Hypothèques de LYON, il en sera de même ainsi qu'on l'a dit, de tout acte ou procès-verbal modificatif.

Chaque co-propriétaire ne pourra obtenir une expédition du présent règlement, qu'à la condition d'en acquitter le coût.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, domicile est élu à LYON, 23 Rue du Bât-d'Argent, dans les bureaux de Monsieur BOUELLAT, Administrateur d'immeubles.

DONT ACTE.

Fait et passé à LYON, Rue de la République, numéro 4, en l'Etude de Maître PERMENZEL, notaire soussigné,

L'AN MIL NEUF CENT CINQUANTE,

Le six Décembre.

Lecture faite, les comparants ont signé ainsi que le notaire.

Suivent les signatures: BARTHOLIN, BARTHOLIN, BARTHOLIN, BARTHOLIN, BARTHOLIN, SAVOYE, COUPAT, ASCHENBROICH, FOLLIET, PERMENZEL, ce dernier notaire. Ensuite se trouve la mention: ENREGISTRE à LYON (premier notaires), le quinze Décembre mil neuf cent cinquante, volume 643, n° 1, REÇU: CINQ CENT SOIXANTE QUINZE Frs.

Le Receveur, signé: HUZARD.

C O P I E

